

BOŚ.6740.1.105.2023

## DECYZJA NR 5/2024

Na podstawie art. 28 w związku z art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (j.t. - Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. - Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia: 28.12.2023 r.

### zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>

dla PAMO Sp. z o.o. Sp. K.

ul. Kolejowa 6, 38-700 Ustrzyki Dolne

dla inwestycji pn. „Rozbiórka istniejących dwóch budynków produkcyjnych z zapleciami sanitarnymi oraz budynku magazynowego wraz z rozbiórka zewnętrznej instalacji elektrycznej, przyłączy: wodociagowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Budowa hali produkcyjnej wraz z wewnętrznymi instalacjami. Budowa przyłącza wodociagowego oraz kanalizacji sanitarnej. Przebudowa zewnętrznych instalacji: ciepłowniczej i kanalizacji deszczowej oraz przyłączy: wodociagowego i kanalizacji sanitarnej. Budowa muru oporowego”, usytuowanej na działkach nr ew. 1867/1, 1867/2, 1875/6, 1875/2, 1864 i 1867/3 w miejscowości Ustrzyki Dolne, według projektu zagospodarowania terenu oznaczonego nr 1 i projektów architektoniczno-budowlanych oznaczonych nr 2 i nr 3, stanowiących załączniki do niniejszej ostatecznej decyzji. Projekt zagospodarowania terenu i projekty architektoniczno-budowlane sporządziła mgr inż. arch. Agata JASIŃSKA-MALEC posiadająca uprawnienia budowlane numer Rz/A-09/06 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MP-2629 wraz z zespołem projektowym. Projekty architektoniczno-budowlane zostały sprawdzone pod względem zgodności z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności; z zachowaniem następujących warunków:

- zgodnie z § 3 pkt 2 lit. a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554, z późn. zm.) zobowiązuje się Inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy,
- 2) umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

wynikających z zapisów art. 42 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane<sup>3)</sup>.

### UZASADNIENIE

Inwestor wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego budynku hali, trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego muru oporowego, trzy egzemplarze projektu rozbiórki, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania terenem na cele budowlane, ostateczną decyzję Burmistrza Ustrzyk Dolnych z dnia 13.07.2023 r., znak GP.6730.57.2023 o warunkach zabudowy, oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodę właściciela



obiektów na ich rozbiórkę oraz dowód wykonania opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia na budowę i pozwolenia na rozbiórkę.

W związku z brakami występującymi w przedłożonym wniosku pismem z dnia 04.01.2024 r. wezwano inwestora o ich uzupełnienie. W dniu 18.01.2024 r. inwestor częściowo uzupełnił braki, przedkładając poprawnie wypełniony wniosek PB-1 i oświadczenie PB-5. Nie przedłożono projektów zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanych. W związku z tym, pismem z dnia 24.01.2024 r., ponownie wezwano inwestora o uzupełnienie braków. W dniu 01.02.2024 r. inwestor uzupełnił braki.

Przedłożone przez inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekty architektoniczno-budowlane są opracowane zgodnie z przepisem art. 5 obowiązującego Prawa budowlanego, przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane oraz będące członkiem właściwej izby samorządu zawodowego, zawierają wymagane uzgodnienia i opinie. Projekt zagospodarowania terenu i projekty architektoniczno-budowlane wykonano zgodnie z ustaleniami ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy z dnia 13.07.2023 r., znak GP.6730.57.2023, wydanej przez Burmistrza Ustrzyk Dolnych, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. - Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) – wydanej w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z warunkami technicznymi na budowę przyłączy wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z dnia 24.01.2024 L.dz. 02/01/2024/ZWK, z dnia 24.01.2024 L.dz. 03/01/2024/ZWK oraz zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.

Projektowana inwestycja nie koliduje z wymogami przepisów w zakresie ochrony środowiska. Obszar oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia obejmuje działki nr ew. 1867/1, 1867/2 1875/6, 1875/2, 1864, 1867/3 i 1866/1 w miejscowości Ustrzyki Dolne. Strony postępowania zostały ustalone na podstawie wypisu z rejestru gruntów i budynków.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak wyżej.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie w terminie 14 dni licznym od dnia następującego po dniu jej doręczenia. Odwołanie należy wnieść za pośrednictwem Starosty Bieszczadzkiego.

Strona po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Starosty Bieszczadzkiego.

Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także że nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. – Dz. U. z 2023r. poz. 2111) pobrano opłatę skarbową za wydanie pozwolenia w wysokości 1166 zł.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY  
mgr inż. Waldemar Wójcik  
Kierownik Wydziału  
Budownictwa i Ochrony Środowiska  
.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1. PAMO Sp. z o.o. Sp. K. ul. Kolejowa 6, 38-700 Ustrzyki Dolne
2. S.P. a/a



Do wiadomości:

1. Burmistrz Ustrzyk Dolnych – ePUAP
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (ostateczna decyzja i projekty PZT i PAB)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. - Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zm.)<sup>4)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup>.

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. - Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zm.).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

